

**Haus am Land samt eigener Werkstatt - nur 40 Min. von
Wien!**



Hausansicht

Objektnummer: 7882/12389

Eine Immobilie von BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2473 Potzneusiedl
Baujahr:	1957
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	210,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	55,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 269,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,52
Kaufpreis:	335.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.200,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte KIRCHMAYER

BIT Immobilien Handelsg.m.b.H.
Hauptplatz 10-11
2460 Bruck/Leitha

T +43 2162 64764
H + 43 676 435 45 97

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





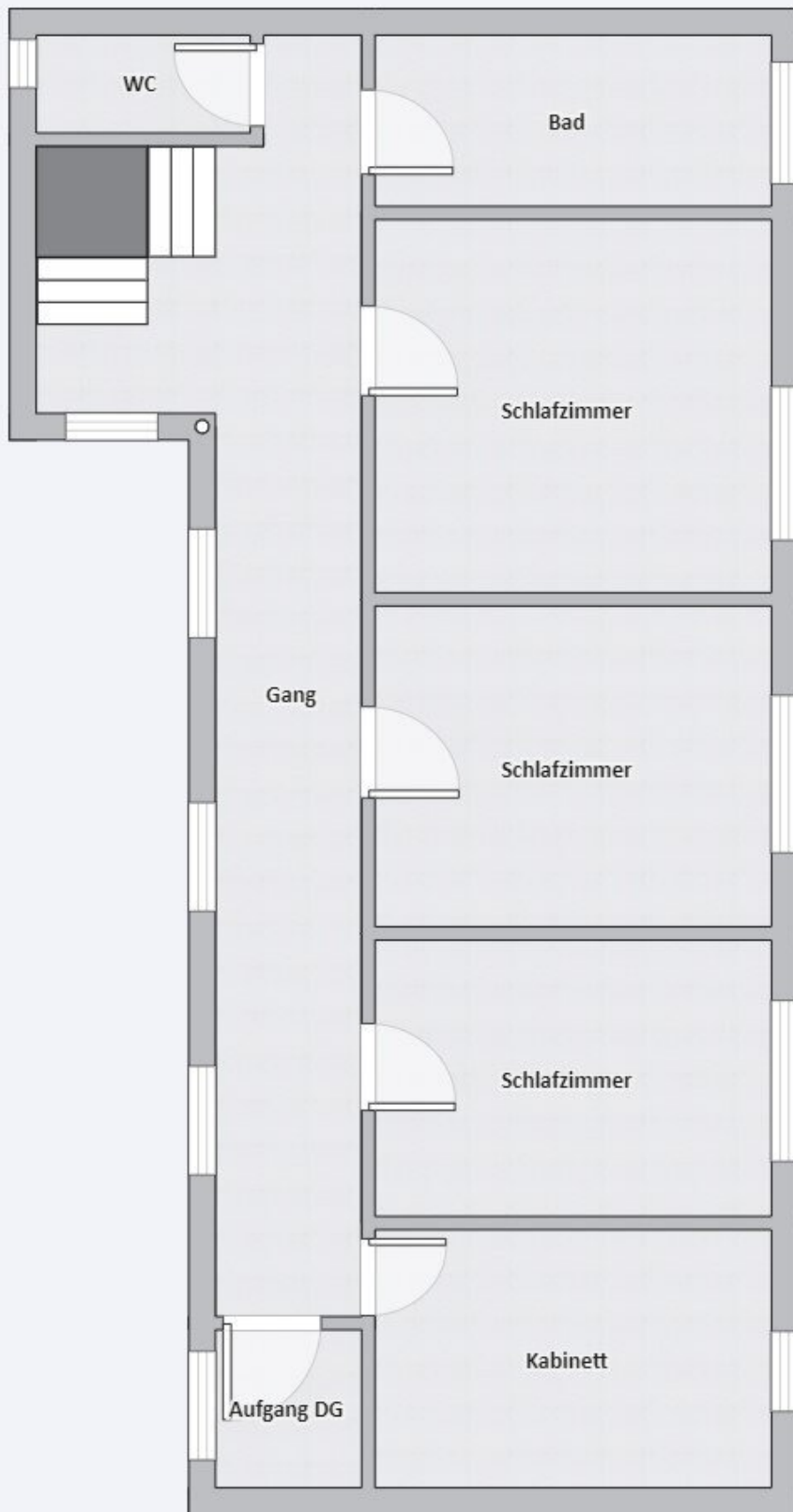












Objektbeschreibung

210m² Großfamilienhaus mit 70m² Werkstatt + Lager!

Dieses Wohnhaus ist bestens für eine Familie mit vielen Ideen und Hobbys geeignet! - Das Haus liegt im Zentrum von Potzneusiedl und das Grundstück ist durch die geschlossene Bauweise **nicht einsehbar**.

Im **begrüntem Innenhof** wurde vor 2 Jahren ein **Pool** (7 m x 4 m) samt einer riesigen **Terrasse** und einer **Sommerküche** errichtet. Auf der Wiese gobts Platz für einen Spielplatz, Gemüsebeete oder eauch für eine kleine Hühnerschar!

An der hinteren Grundstücksgrenze wurde 1991 eine **Garage** mit einer Fläche von ca. 70m² samt einer **Montagegrube** errichtet. Daneben ist noch ein weiteres **Lager** (ehemaliger Stall) vorhanden. Hier könnte Ihre Hobbywerkstatt oder Ihr eigener Kleinbetrieb entstehen!

Ins Wohnhaus kommen Sie gut geschützt von der überbauten Einfahrt ins Haus.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: 2 große Zimmer, geräumige Küche mit Essplatz, Speis und WC. Ein **Stüberl mit Bar** und direkten Ausgang auf die Terrasse wurde an das Wohnhaus angebaut.

1. Stock: 4 extra begehbare Zimmer, großes Bad, extra WC, Abstellraum

Keller: Heizraum und Lagerraum

Ausstattung:

- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Laminat- oder Teppichböden
- Zentralheizung (Festbrennstoff)
- Keller: Heizraum und ein Lagerraum
- Anschluss ans öffentliche Netz: Strom, Wasser, Kanal

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.